

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
 ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
 ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
 Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
 rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
 TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
 E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/524-...../2022
 Ügyintéző: Fodor Vivien
 Telefonszám: 0626814309
 E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

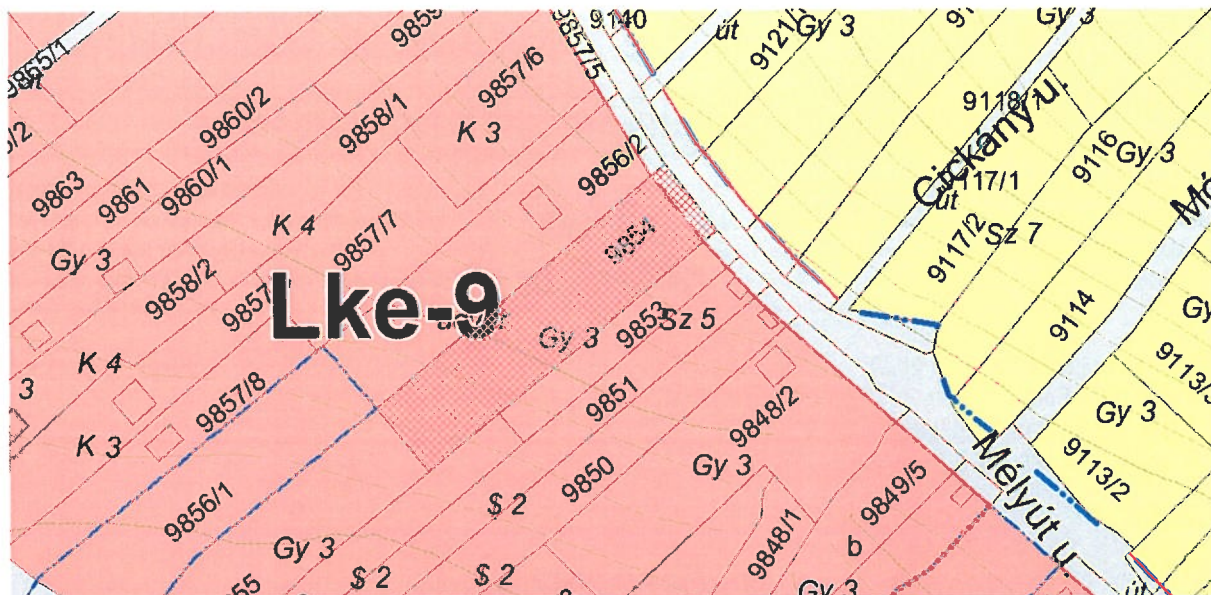
Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.04.28-i ülésére

a Pomáz zártkert 9854/1 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 9854 helyrajzi számú zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pomázi Polgármesteri Hivatalhoz melynek során az ingatlanokat érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 9854/1 hrsz-ú 69 m² nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosai (Dr. Lippai Zoltán, Kovács Ferenc, Gyüre József) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		A K	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		A K	
	Je l	Művelési ág	Min o	ha m ²			Je l	Művelési ág	Min o	ha m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9854	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1451	-	9854/1	-	kivett, helyi közút	-	0.0069	-	-
						9854/2	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1382	-	-
Összesen:			-	0.1451	-					0.1451	-	-



A helyi építési szabályzat 9854 hrsz.-ű ingatlan kivonata

Az ajándék elfogadásához és az ajándékozó szándékának megfelelő telekalakítási és ajándékozási szerződés aláírásához, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges a Képviselő-testület részéről a Polgármester felhatalmazása. Az ajándékozási szerződés elkészítése, valamint annak ingatlan nyilvántartásban való átvezetésének költségeit a megajándékozott, vagyis Pomáz Város Önkormányzata vállalja.

A kialakuló Pomáz zártkert 9854/1 hrsz-ú kivett helyi közút a törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testulettől az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Melléklet:

1. számú melléklet: Ajándékozási nyilatkozat
2. számú melléklet: Végleges telekalakítási határozat

Pomáz, 2022.04.26.

Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022(....) számú Önkormányzati határozata a Pomáz zártkert 9854/1 hrsz-ú kivett helyi közút ajándékként való elfogadásáról

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határhörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltakra, továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021 (X. 8.) rendelet 19. § alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kialakuló Pomáz zártkert 9854/1 hrsz-ú 69 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant Dr. Lippai Zoltántól, Kovács Ferencről és Gyüre Józseftől ajándékként elfogadja, az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és ingatlan nyilvántartásba való bejegyzési költségeket vállalja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az ajándékozási szerződés aláírásáról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáról a gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület a kialakuló Pomáz zártkert 9854/1 hrsz-ú 69 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

Felelős: Leidinger István Polgármester,
Határidő: 2022.08.30.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....

Dr. Balogh Pál

jegyző

Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott **Kovács Ferenc** (anyja neve: [REDACTED]) kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz 9854/1 helyrajzi számú, 69 m² nagyságú kivett közutat Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézészt szíveskedjenek intézni.

Budapest, 2022. április 12.

Tulajdonos: [Handwritten Signature]

Kovács Ferenc

Személyi igazolvány száma: [REDACTED]

Tanú: [Handwritten Signature]
Gy. Gyüre György

Személyi igazolvány száma: [REDACTED]

Tanú: [Handwritten Signature]
Gyüre József

Személyi igazolvány száma: [REDACTED]

Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott **Dr. Lippai Zoltán** (anyja neve: [REDACTED]) kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz 9854/1 helyrajzi számú, 69 m² nagyságú kivett közutat Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézés szíveskedjenek intézni.

Budapest, 2022. április 12.

Tulajdonos: [Handwritten Signature]

Dr. Lippai Zoltán

Személyi igazolvány száma: [REDACTED]

Tanú:

DR. LIPPAI-KEGEDÜS GABRIÉLA

[REDACTED]

Személyi igazolvány száma:

[REDACTED]

[Handwritten Signature]

Tanú:

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

Személyi igazolvány száma:

[REDACTED]



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Szentendre, ...

2022. MÁRC. 2. nap



Ügyiratszám: **885018-3/2022.**
Előzményi ügyszám: 885263/2021.
Ügyintéző: Jandó Mónika
✉: jando.monika@pest.gov.hu
☎: (26) 312-413/105

Tárgy: **Telekalakítás engedély**
Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 4 pld. változási vázrajz, 2 pld. telekalakítási helyszínrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: dr. Lippai Zoltán
Kérelmezett ingatlan: Pomáz zártkert 9854 helyrajzi szám(ok)
Az eljárás megindulásának napja: 2021. november 23.

HATÁROZAT

Dr. Lippai Zoltán [REDACTED] által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz zártkert 9854 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a PILISGEO – Nagy Erika EV. által 28/2021. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665960/2021. számon záradékolt, E-170/2021. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/TELEK-AF/00168-2/2022. ügyiratszámú szakkérdésében az alábbiakat nyilatkozta:

- „Kérelmező Dr. Lippai Zoltán kérelmére a Pomáz 9854 helyrajzi számú ingatlan 665960/2021. számon záradékolt telekalakítása ügyében az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján az alábbi szakmai állásfoglalást adjuk:
 - **A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.”**

Az eljárásban a Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 01/524-4/2022. számú közútkezelői hozzájárulásában a következőket nyilatkozta:

- „Gyüre József, Kovács Ferenc és Dr. Lippai Zoltán (továbbiakban: Kérelmező; nevében és képviselőjében Nagy Erika földmérő mérnök jár el) 2022. január 20. napján benyújtott megkeresésére, a kérelemhez csatolt, Pomáz zártkerti 9854 helyrajzi számú területet érintő, Nagy Erika földmérő mérnök (Földmérő ig.szám: 6799/2015; 2085 Pilisvörösvár, Mindszenty J. u. 27.) által készített 28/2021. munkaszámú, 665960/2021. iktatószámú 2021. október 07. napján záradékolt változási vázrajz alapján a 9854 helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakuló 9854/1 helyrajzi számú kivett, közutat, valamint a 9854/2 helyrajzi számú kivett, zártkerti művelés alól kivett területet érintően, mint a 9140 helyrajzi számú kivett, közút kezelője **a telekalakítási engedély kiadásához az alábbi feltételekkel hozzájárulok:**
 1. **A kerítést 1 éven belül át kell helyezni az új telekhatárra.**
 2. **A 9854/1 helyrajzi számú kivett közút módosítása Pomáz Város önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján jegyezhető be,**
 3. **A bejegyzett tulajdonos kezeli a közutat.**
- **Kérelmező a hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, mely azokat módosíthatja. (Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztálya 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.)**

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció egy évig hatályos.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>”.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Kérelmező a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díja megfizetésre került.

Az eljárásban a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B. § alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, mint szakkérdő szerv – a határozatom rendelkező részében idézett – hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

- „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.
- A hatályos településrendezési eszköz a Pomáz Város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ).
- A HÉSZ előírásainak a tervezett telekalakítás megfelel.
- Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

Az eljárásban a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23. § (15) bekezdése alapján a Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a közútkezelői hozzájárulását az alábbiakkal indokolta:

- „Kérelmező 2022. január 20. napján érkezett beadványával közútkezelői hozzájárulás kiadására irányuló kérelmet nyújtott be fenti tárgyú telekalakítási ügyében, földhivatali hiánypótlás keretében. Megvizsgáltam a beadvány tartalmát és megállapítottam, hogy a telekalakítás a fenti feltételekkel közútkezelői szempontból engedélyezhető.”

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakmai állásfoglalás, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a *telekalakítást engedélyezem*.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy jelen határozat nem vonja maga után az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetést.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A megyei kormányhivatal hatáskörét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Szentendre, 2022. február 24.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából



Határozatot kapják:

1. dr. Lippai Zoltán [REDACTED]
2. Kovács Ferenc [REDACTED]
3. Gyüre József [REDACTED]
4. Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25. (01/524-4/2022.)
5. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály (elektronikusan utugy@pest.gov.hu)
6. PMKH Állami Főépítész elektronikusan (PE/TELEK-AF/00168-2/2022.)
7. Irattár

Véglegessé válás után:

8. dr. Lippai Zoltán (3 pld) [REDACTED]